

TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 355/2023 R.G.E.

**Avviso di vendita giudiziaria CON MODALITA' ANALOGICA**

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Muraro, Notaio delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione al compimento delle operazioni di vendita degli immobili sottoposti alla procedura esecutiva in epigrafe, rende noto che **il giorno 25 luglio 2024 alle ore 10:30 avrà luogo la vendita dei seguenti beni:**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

**LOTTO 1**

**Per l'intero in piena proprietà**

**C.F. - Comune di Grumolo delle Abbadesse (VI) - Fg. 3**

**m.n. 520 sub 15**, VIA OLE, p. T, Cat. A/3, Cl. 2, Cons. vani 5, Sup. Cat. Tot. mq. 78 – Tot. escluse aree scoperte mq. 78, Rendita € 284,05;

confini: stacco del fabbricato (N.), m.n. 520 sub 8 e scala condominiale (E.), stacco del fabbricato (S.), cantina e garage di altre ditte, stacco del fabbricato (O.);

**m.n. 520 sub 8**, VIA OLE, p. T, Cat. C/6, Cl. 2, Cons. mq. 13, Sup. Cat. Tot. mq. 13, Rendita € 16,11;

confini: stacco del fabbricato (N.), garage di altra ditta (E.), vano scale condominiale (S.), m.n. 520 sub 15 (O.).

Trattasi di appartamento al piano terra con garage comunicante allo stesso livello (superficie commerciale complessiva di mq. 46,37) sito a Grumolo delle Abbadesse (VI) in Via delle Magnolie n. 15 (all'incrocio con Via Ole).

Facente parte di fabbricato residenziale su quattro livelli fuori terra denominato "Condominio Roma", l'abitazione in oggetto, con accesso indipendente, risulta composta da stanza di ingresso, cucina, corridoio, bagno e due camere.

Parti comuni: si riporta testualmente, di seguito, quanto indicato nell'atto di provenienza (compravendita in data 22.12.2010 al n. 115.583 di Rep. Notaio Paolo Dianese di Vicenza):

*"A dette unità immobiliari spetta la proporzionale quota di comproprietà, pari a 59,30 (cinquantanove virgola trenta) millesimi, sulle parti comuni del fabbricato di cui fanno parte, ivi compresa l'area coperta e scoperta dello stesso individuata dai m.n.520 di are 4.00 (are quattro e centiare zero) e 519 di are 12.70 (are dodici e centiare settanta) del Foglio 3 del Comune di Grumolo delle Abbadesse."*

**Stato di possesso**

Occupato da terzi in forza di contratto di locazione del tipo 4+4 anni, stipulato in data 15.09.2017 (con decorrenza dal 01.10.2017) e registrato il 19.09.2017 (ante pignoramento), avente ad oggetto, peraltro, solo (si riporta testualmente, di seguito, quanto indicato nel contratto stesso) *“l'uso esclusivo di una camera (...) e l'uso comune della cucina e del bagno”*; tale contratto è stato oggetto di cessione a favore dell'attuale occupante in data 01.09.2023; il canone annuo di locazione, pari ad € 1.440,00, è stato ritenuto *“vile”* ex art. 2923, 3° co., c.c. dall'esperto stimatore.

### **Pratiche edilizie**

Presso l'U.T. competente sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi:

- Licenza Edilizia n. 37 (Pratica n. 52/74) del 28.05.1974 per *“nuova costruzione di due fabbricati (uguali e contrapposti A e B) ad uso civile abitazione”*;
- Licenza Edilizia n. Var. Lic. n° 37 del 28-5-1974 (Pratica n. 52/74) del 28.09.1974 (variante alla L.E. n. 37 del 28.05.1974);
- Licenza di Abitabilità (Pratica n. 52/74) del 05.08.1976; con la predetta licenza è stata autorizzata la *“destinazione del fabbricato di cui trattasi a abitazione civile per complessivi 13 appartamenti”*; si evidenzia, tuttavia, che il fabbricato in oggetto (*“Condomino Roma”*) è composto da n. 14 appartamenti e che, nel certificato in questione, non viene indicato quali sono le unità oggetto di autorizzazione;
- D.I.A. n. 19/2009 (Prot. n. 2755 del 31.03.2009 per *“- Rifacimento intonaci facciata a Nord .- Pavimentazione con ghiaia di alcune aree verdi della corte condominiale .”*).

Note: come segnalato in perizia, in data 15.10.2022, risulta essere stata presentata, da parte del *“Condominio Roma”*, Richiesta di Permesso di Costruire per *“SANATORIA DELLE OPERE SANABILI INTERNE ED ESTERNE SU MURI PORTANTI E NON PORTANTI, RIENTRANTI NEL DISPOSTO DEGLI ART. 36 E 37 DEL D.P.R. 380/01 E AI SENSI DELLA L. 13/89”*; al momento dell'accesso agli atti da parte dell'esperto stimatore, la pratica non risultava essere stata ultimata.

### **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia**

Come segnalato in perizia, sono state riscontrate alcune difformità che vengono così sintetizzate:

- quanto all'appartamento:

- ampliamenti verso Nord della camera matrimoniale e verso Ovest del bagno;
- spostamento dei tramezzi divisorii interni;
- ridimensionamento e/o spostamento di tutti i fori finestra e del portoncino ingresso a Sud;

- quanto al garage:

- ridimensionamento del vano con riduzione della dimensione in senso longitudinale (da Sud verso Nord) e modesto ampliamento ad Est.

Sempre come segnalato in perizia, poi, in tutti i locali, ad eccezione del bagno, non viene rispettato

il rapporto aero-illuminante così come previsto dall'art. 5 del D.M. Sanità 05.07.1975; gli stessi, pertanto, non possono essere considerati abitabili e l'utilizzo dell'unità immobiliare potrà essere fatto con destinazione d'uso diversa da quella abitativa.

Si dovrà procedere, comunque, alla regolarizzazione delle difformità rilevate attraverso presentazione di idonea pratica edilizia; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi circa € 4.000,00, da intendersi a carico dell'aggiudicatario e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

#### **Giudizio di conformità catastale**

Come già sopra segnalato, in tutti i locali, ad eccezione del bagno, non viene rispettato il rapporto aero-illuminante così come previsto dall'art. 5 del D.M. Sanità 05.07.1975; si ritiene, pertanto, che gli stessi siano dei "vani non abitabili" e che, in ragione di ciò, si debba richiedere una variazione catastale; i relativi costi sono stati quantificati in complessivi circa € 650,00, da intendersi a carico dell'aggiudicatario e, comunque, già considerati in sede di determinazione del prezzo base di vendita.

Si segnala, inoltre, che l'indirizzo riportato nelle visure catastali non è corretto; sarà necessario, pertanto, richiedere una rettifica per variazione toponomastica.

#### **Prestazione energetica**

E' agli atti Attestato di Prestazione Energetica (valido fino al 06.11.2027) dal quale si evince che l'abitazione in oggetto è di classe energetica G con EPgl,nren 169,38 kWh/mq. anno.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia, redatta dall'Arch. Riccardo Pozza con studio a Bassano del Grappa (VI).

### **LOTTO 2**

#### **Per l'intero in piena proprietà**

**C.T. - Comune di Grumolo delle Abbadesse (VI) - Fg. 6**

**m.n. 335**, SEMIN ARBOR di mq. 1580, R.D. € 13,46 – R.A. € 7,34;

confini: m.n. 339 (N.), m.n. 334 (E.), diramazione Via Antonio Fogazzaro (S.), mapp. n.ri 187 e 188 (O.);

**m.n. 339**, SEMIN ARBOR di mq. 730, R.D. € 3,77 – R.A. € 2,83;

confini: m.n. 336 (N.), m.n. 338 (E.), m.n. 335 (S.), mapp. n.ri 188 e 51 (O.).

Trattasi di due unità catastali contigue di terreno agricolo site a Grumolo delle Abbadesse (VI), con accessi dalle due omonime diramazioni (una a Nord e l'altra a Sud) di Via Antonio Fogazzaro (collegante il centro cittadino con la frazione di Sarmego).

La superficie catastale complessiva del terreno, pianeggiante, di forma trapezoidale e lasciato a

prato con alberature, è di mq. 2310; si segnala, in perizia, che lo stesso funge, in parte, da accesso (porzione Nord/Ovest del m.n. 339) ad area pertinenziale di edificio isolato (m.n. 51) di proprietà di parenti dell'esecutato e non oggetto di pignoramento; in questa zona, il terreno presenta fondo in ghiaio che costituisce la diramazione della pubblica via che si sviluppa in direzione Ovest/Est lungo il confine Nord ed è a servizio di altri terreni e fabbricati intestati a terzi.

**Stato di possesso**

Il terreno risulta libero.

**Pratiche edilizie**

Non risultano pratiche edilizie.

**Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

Non si segnalano difformità.

**Altre informazioni per l'acquirente**

- Risulta trascritto, in data 26.11.2002 ai n.ri 27888 R.G. e 18698 R.P., a carico del m.n. 339, "atto di deroga" autenticato in data 14.11.2002 al n. 21.805 di Rep. Notaio Leopoldo D'Ercole di Vicenza con il quale l'odierno esecutato, quale proprietario, appunto, del m.n. 339, ha costituito (si riporta testualmente, di seguito, estratto dell'atto stesso, allegato in copia alla perizia agli atti) "*a favore del fabbricato in Comune di Grumolo delle Abbadesse, foglio 6 (sei), M.N.ri*

*51 sub 2 Via Antonio Fogazzaro n.15 piano T. cat. C/6 cl. 4 mq. 15 R.C.Euro 25,56;*

*51 sub 7 Via Antonio Fogazzaro n.15 piano T-1-2 cat. A/2 cl. 2 vani 11 R.C.Euro 852,15;*

*51 sub 8 Via Antonio Fogazzaro n.15 piano T-1 cat. A/2 cl. 2 vani 7 R.C.Euro 542,28;*

*51 sub 1 Via Antonio Fogazzaro n.15 piano T – corte;*

*di proprietà del Sig. (...) (terzo), servitù per "MODIFICHE PROSPETTICHE" al detto fabbricato, fabbricato insistente a distanza inferiore a quella stabilita dal vigente P.R.G. del Comune di Grumolo delle Abbadesse (...)."*

- Per ulteriori informazioni si rinvia alla lettura della perizia, redatta dall'Arch. Riccardo Pozza con studio a Bassano del Grappa (VI).

**PREZZO BASE (ASTA SENZA INCANTO):**

**LOTTO 1: € 42.000,00.**

**OFFERTA MINIMA: € 31.500,00.**

**RILANCIO MINIMO: € 500,00.**

**LOTTO 2: € 14.500,00.**

**OFFERTA MINIMA: € 10.875,00.**

**RILANCIO MINIMO: € 500,00.**

**Nota: non è ammessa la facoltà di pagamento rateale del prezzo ex art. 574 c.p.c..**

## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

**L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Professionista Delegato il giorno 25 luglio 2024 alle ore 10:30 presso l'ANVIPES-Associazione Notarile Vicentina per le Procedure Esecutive, Piazza Pontelandolfo n. 114, Vicenza.**

### OFFERTE

1. Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno non festivo (e, comunque, con esclusione del sabato) precedente a quello fissato per l'apertura delle buste.
2. Ognuno, tranne il debitore e i soggetti esclusi per legge (art. 377 c.c., art. 1471 c.c.), può fare offerte d'acquisto.
3. Le offerte, in marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ANVIPES-Associazione Notarile Vicentina per le Procedure Esecutive, Piazza Pontelandolfo n. 114, Vicenza (Tel. 0444 235462 – Fax 0444 527273 – E-mail [info@anvipes.com](mailto:info@anvipes.com) – Sito web [www.anvipes.com](http://www.anvipes.com)). Il ricevente dovrà annotare sulla busta solamente il nome del Giudice o il nome del Professionista Delegato, la data dell'udienza fissata per l'apertura delle buste, il nome di chi materialmente presenta l'offerta, data ed ora del deposito.
4. Le offerte dovranno essere compilate secondo il fac simile in uso (disponibile presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale, presso il Custode e presso l'ANVIPES) e contenere:
  - l'indicazione del Tribunale e del numero di procedura;
  - l'indicazione del Giudice cui è assegnata la procedura;
  - l'indicazione del Professionista Delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.;
  - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, che dovrà essere inserita nella busta. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegata visura CCIAA, da cui risulti l'attuale esistenza della persona giuridica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza. Gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune sede di questo Tribunale; in mancanza le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ricavabili dalla ordinanza di vendita, dall'avviso di vendita, dalla perizia;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base, a pena di esclusione;
- il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà superare i 120 gg.. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dalla aggiudicazione. Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni (termine perentorio, non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini) dall'aggiudicazione. L'offerta potrà prevedere anche il pagamento del prezzo a mezzo accollo dei debiti del debitore, ex artt. 508-585 c.p.c., ovvero attraverso accensione di apposito mutuo;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- un assegno circolare non trasferibile (a titolo di cauzione) intestato a "**PROC. ESEC. N. 355/2023 R.G.E. TRIB. VICENZA**", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto.

5. L'offerta non è valida se non è prestata cauzione o se perviene oltre il termine.

6. L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.

7. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

8. Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta per tutti i lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

#### MODALITA' DELL'AGGIUDICAZIONE - SALDO PREZZO

1) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- In caso di unica offerta, se il prezzo offerto è inferiore (di non più di 1/4) al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, il Giudice si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo

esperimento di vendita.

- In caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato.
  - In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il rilancio minimo sarà di euro 500,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 50.000,00, di euro 1.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 150.000,00, di euro 2.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 300.000,00, di euro 3.000,00 se il prezzo base è pari o inferiore ad euro 500.000,00, di euro 5.000,00 se il prezzo base è superiore ad euro 500.000,00. In tal caso il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro 1 minuto dal rilancio precedente. Nel caso in cui le parti non siano disponibili ad effettuare la gara, l'aggiudicazione avverrà a chi abbia effettuato l'offerta più alta o, a parità di offerta, a quella presentata per prima. Se l'entità dell'offerta risultasse comunque inferiore al valore dell'immobile il Giudice si riserva la facoltà di non far luogo all'aggiudicazione, laddove ritenga che il bene possa essere aggiudicato ad un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita.
  - Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un sesto a quello di aggiudicazione.
  - Nel caso in cui, nei 10 giorni prima del giorno fissato per la vendita, sia presentata offerta per l'assegnazione, la stessa sarà comunque preferita, nel caso in cui il prezzo offerto dagli offerenti sia inferiore al valore dell'immobile così come indicato nell'ordinanza di vendita.
  - Nell'ipotesi di vendita di più lotti, il delegato cesserà le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente al Giudice; in alternativa, quando siano in vendita più lotti e il prezzo di alcuni di essi sia già sufficiente a coprire l'ammontare complessivo dei crediti, il delegato potrà procedere all'aggiudicazione con riserva, rimettendo al Giudice ex art. 591 ter c.p.c. l'aggiudicazione definitiva.
- 2) Nella vendita senza incanto, l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.
- 3) L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c della procedura il residuo prezzo (prezzo di aggiudicazione detratto l'importo per cauzione già versato); il termine per il deposito, se non indicato nell'offerta, è di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine dovrà essere versato un deposito (per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese poste a carico dello stesso aggiudicatario) pari al 15% del prezzo di aggiudicazione o nella diversa misura che

sarà indicata dal Professionista Delegato; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere depositata, presso la sede dell'ANVIPES, la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo; nello stesso termine, in caso di assegnazione, l'assegnatario dovrà versare il conguaglio, sempre maggiorato del 15% per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese poste a suo carico.

- 4) L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito al Custode Giudiziario e al Professionista Delegato); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Delegato stesso.
- 5) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine anzidetto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione. Inoltre, qualora dalla successiva vendita dell'immobile dovesse ricavarsi una somma inferiore a quella offerta dal precedente aggiudicatario decaduto, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231. L'omesso rilascio in tutto o in parte delle predette informazioni comporterà la mancata sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del Giudice e la decadenza dall'aggiudicazione (con restituzione delle somme versate).

- 6) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal Professionista Delegato presso la sede dell'ANVIPES, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Delegato o al Custode giudiziario (come da circolare del Dipartimento per gli Affari di Giustizia, Direzione Generale della Giustizia Civile, prot. N. m\_dg.DAG.06/12/2006.129650.U).

#### CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).



La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Custode e dal Delegato (quest'ultimo presso la sede dell'ANVIPES).

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario (o dell'assegnatario) gli oneri fiscali, la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà (compenso che si intende regolato dal D.M. 15 ottobre 2015 n. 227), nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

#### PUBBLICITA'

ai sensi dell'art. 490 c.p.c.

- pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione nei siti internet [www.tribunale.vicenza.giustizia.it](http://www.tribunale.vicenza.giustizia.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), gestiti da AstaLegale, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione, per estratto, sul periodico "NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA".

Per tutte le procedure, inoltre, verrà effettuata anche la seguente pubblicità integrativa e complementare:

- spot televisivo "Il Tribunale e le aste";
- campagna pubblicitaria su mezzi di trasporto pubblico;

- inserimento, a cura di AstaLegale, negli ulteriori canali di pubblicità complementare online, c.d. progetto “social media marketing”, attraverso pubblicazione dell’estratto dell’avviso sui social networks e potenziamento della ricerca tramite Google.

**Il Giudice dell’Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario l’Istituto Vendite Giudiziarie di Vicenza Srl - Via Volto n. 63 - 36023 Costozza di Longare (VI) - Tel. 0444/953915 – Fax 0444/953552.**

con l’incarico, tra l’altro di:

- fornire ogni utile informazione (anche telefonica) a eventuali acquirenti sulle modalità di vendita dell’immobile, sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche fornendo ed inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell’ordinanza di vendita, della/e relazione/i del custode e della perizia di stima;
- organizzare le visite (gratuite) all’immobile da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro (visite singole e ad orari differenziati) ed evitando di rivelare ai richiedenti se vi sono (o non vi sono) altre persone interessate e i loro nomi;
- fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell’offerta di acquisto;
- prestare assistenza agli interessati all’acquisto nell’imminenza dell’udienza fissata per l’esame delle offerte e nel corso di questa e a fornire ai predetti l’aggiornamento sullo stato dell’immobile.

Vicenza, 27 MAG. 2024

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO**

**Notaio Dott. Giuseppe Muraro**

